

Beatriz Moncada.
Comunidades Sin Fronteras CSF-CT INC

Dear Representative Luxenberg, Senator Moore, and members of the Housing Committee:

Mi nombre es Beatriz Moncada. I am a Norwalk resident and member of Comunidades Sin Fronteras CT

I am testifying in support, with amendments, of SB 4

I strongly support a rent cap, but SB 4 doesn't do enough to protect tenants from rent increases and improve housing stability. A limit of 4% plus inflation is too high, and many families cannot sustain a 10% increase:

I am married and I have 3 children. My husband is the only person who works, before I paid \$1,300 a month for rent and now we are paying \$1,600 plus expenses such as electricity and gas.

We also have other expenses like buying food and doctor's bills, the owner raises the rent and doesn't fix the apartment, and if one complains, they tell us you stay that way or you leave, or you can continue looking for another place. We need you to stabilize the rent so that our homes have security.

In New Jersey, where more than 100 cities have rent stabilization, a study comparing cities with and without rent stabilization found that there was no significant relationship between rent stabilization and new home construction.

The limit should be lower, from 2.5% to 3%. This corresponds to average rent increases before the pandemic and would be affordable and predictable for tenants.

Sincerely,

Beatriz Moncada
Norwalk, CT

Beatriz Moncada
Comunidades Sin Fronteras CSF-CT INC

Estimado Representante Luxenberg, Senador Moore y miembros del Comité de Vivienda:

Mi nombre es Beatriz Moncada, soy residente de Norwalk y miembro de Comunidades Sin Fronteras..

Estoy testificando en apoyo, con enmiendas, de SB 4

Apoyo firmemente un límite de renta, pero SB 4 no hace lo suficiente para proteger a los inquilinos de los aumentos de renta y mejorar la estabilidad de la vivienda. Un límite de 4% más la inflación es demasiado alto, y muchas familias no pueden sostener un aumento del 10%:

Estoy casada y tengo 3 hijos, mi esposo es la única persona que trabaja, antes pagaba \$1300 al mes por renta y ahora estamos pagando \$1600 más gastos como luz , gas.

Tambien tenemos otros gastos como comprar comida y facturas del doctor, el dueño sube la renta y no hace los arreglos del departamento, y si uno reclama nos dice te quedas asi o te vas, o puedes seguir buscando otro lugar. necesitamos que ustedes establezcan la renta, para que nuestras tengamos seguridad de vivienda.

En Nueva Jersey, donde más de 100 ciudades tienen estabilización de alquileres, un estudio que comparó ciudades con y sin estabilización de alquileres encontró que no había una relación significativa entre la estabilización de alquileres y la construcción de nuevas viviendas.

El límite debe ser más bajo, del 2.5% al 3%. Esto corresponde a los aumentos promedios de renta antes de la pandemia y sería asequible y predecible para los inquilinos.

Sincerely,

Beatriz Moncada
Norwalk, CT